

den Bereichen Potenzialanalyse bei Anlageimmobilien und Repositionierung von Problemliegenschaften ergänzt er das Dienstleistungsangebot der Acasa. Die letzten 10 Jahre arbeitete der dipl. Immobilien-Treuhänder als Leiter Immobilien in der Geschäftsleitung einer Zürcher Immobiliengesellschaft und in der Beratung von institutionellen Immobilieneigentümern, bevor er 2013 ein eigenes Unternehmen gründete.

MUTATIONEN BEI DER MOBIMO HOLDING AG

Paul Rambert, Mitglied des Verwaltungsrates und Vizepräsident der Mobimo Holding AG, wird an der Generalversammlung 2015 auf Grund einer internen Alterslimite aus seinem Amt ausscheiden. Gleichzeitig stellt sich Peter Barandun, CEO und Verwaltungsratspräsident der Electrolux AG, zur Wahl in den Verwaltungsrat. Rambert ist seit 2009 Mitglied des Verwaltungsrates der Mobimo Holding AG und war zuvor unter anderem als CEO der LO Lausanne-Ouchy SA tätig, bis zu deren Zusammenschluss mit der Mobimo. Er wird noch bis zur Generalversammlung in seinem Amt bleiben und seine grosse Erfahrung im Bereich Immobilien weiter einbringen. Er wird weiterhin in seiner Firma Immopoly tätig sein.

FIRMENACHRICHTEN? FÜHRUNGSWECHSEL? PROJEKTE?

Senden Sie Ihre Mitteilungen mit druckfähigen Bildern für die Veröffentlichung in der Immobilia an info@svit.ch

BELASTETE STANDORTE: STÄRKUNG DES VERURSACHERPRINZIPS

• Die Schweiz zählt ca. 38 000 belastete Standorte, wovon etwa 4000 sanierungsbedürftig sind (sog. Altlasten). Die Sanierungsbedürftigkeit kann sich zum Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, vor Luftverunreinigungen oder vor Belastungen des Bodens ergeben und setzt schädliche oder lästige Einwirkungen auf die erwähnten Schutzobjekte oder eine konkrete Gefahr solcher Einwirkungen voraus. Als Verursacher gelten der Verhaltensstörer, welcher durch sein Verhalten (Tun oder Unterlassen) unmittelbar die Belastung eines Standortes bewirkt (z. B. durch das Betreiben einer Deponie) und der Zustandsstörer, dessen Störereigenschaft aus seiner rechtlichen oder tatsächlichen Gewalt über das belastete Grundstück abgeleitet wird (z.B. als Eigentümer, Pächter oder Mieter).

Die Unterscheidung zwischen Verhaltens- und Zustandsstörer ist in verschiedener Hinsicht relevant. So lässt sich die Verhaltensstörereigenschaft nicht auf einen Dritten übertragen, die Eigenschaft des Zustandsstörers hingegen typischerweise schon. Ein signifikanter Unterschied liegt in der Kostentragung. So haftet primär der Verhaltensstörer, während sich der Zustandsstörer in der Regel lediglich mit 10 bis 30% an den Kosten

für die Untersuchung, Überwachung oder Sanierung eines belasteten Standortes zu beteiligen hat. In Ausnahmefällen kann es gar gerechtfertigt sein, dem Zustandsstörer überhaupt keine Kosten aufzuerlegen. Sind die Verursacher einer Verschmutzung unbekannt, zahlungsunfähig oder – im Falle von juristischen Personen – ohne Rechtsnachfolger gelöscht worden, so trägt im Sinne einer Ausfallhaftung das zuständige Gemeinwesen die Kosten der erforderlichen Massnahmen. Da bei einer Mehrheit von Verursachern keine Solidarhaftung besteht, kommt die Ausfallhaftung bereits zur Anwendung, wenn nur einer der Verursacher ausfällt.

Zur Minimierung dieser Ausfallhaftung können die Behörden seit dem 1. November 2013 vom Verursacher die Sicherstellung seines voraussichtlichen Anteils an den Kosten der Untersuchungs-, Überwachungs- und Sanierungsmassnahmen verlangen. Ist ein Verursacher mit seinem Kostenanteil und damit

der Höhe des Sicherstellungsbetrages nicht einverstanden, kann er eine anfechtbare Verfügung über die Kostenverteilung verlangen. Weiter unterliegen die Veräusserung (und gleichgestellte Tatbestände) sowie die Teilung eines Grundstücks, auf dem sich ein im Kataster der belasteten Standorte eingetragener Standort befindet, seit dem 1. Juli 2014 einer Bewilligungspflicht. Ist ein Grundstück belastet, sind von diesem jedoch keine schädlichen oder lästigen Auswirkungen zu erwarten, so hat der Eigentümer Anspruch auf Bewilligungserteilung. Gleiches gilt, wenn der Eigentümer die Kosten

der zu erwartenden Massnahmen sicherstellt oder ein öffentliches Interesse an der Übertragung bzw. Teilung besteht. ●



ANDREA LIPPUNER

Ist Rechtsanwältin im Bereich Real Estate & Environment bei Pestalozzi Rechtsanwälte AG. Sie ist zudem Geschäftsführerin von wipswiss.

ÜBER WIPSWISS

wipswiss – women in property switzerland association ist das Netzwerk der Schweizer Immobilienfrauen. wipswiss lebt und agiert nach dem Credo «vernetzen, sichtbar machen und integrieren».

Agenda

Jahresanlass zum Thema «Führung bauen mit Frauen» am 22. Januar 2015, 18.30 Uhr, Sihcity Zürich. Weitere Informationen zum Anlass und über wipswiss finden Sie unter www.wipswiss.ch.